



AJUNTAMENT DE **SES SALINES**

Ayuntamiento de Ses Salines

Plaça Major, 1. 07640 (Illes Balears)

Tífn. 971 64 91 17

www.ajsessalines.net

**Ordenanza municipal del Ayuntamiento de Ses Salines
sobre el Informe de Evaluación de Edificios (IEE), en
desarrollo del artículo 125 de la Ley 12/2017, de
Urbanismo de las Illes Balears**

ÍNDICE

Exposición de motivos

Artículos

- Artículo 1. Objeto
- Artículo 2. Edificaciones sujetas a IEE
- Artículo 3. Cómputo de antigüedad de la edificación
- Artículo 4. Sujetos obligados y habilitados
- Artículo 5. Plazos y periodicidad de presentación del IEE
- Artículo 6. Contenido del IEE
- Artículo 7. Condiciones a evaluar
- Artículo 8. Edificios catalogados y protegidos
- Artículo 9. Capacitación para el IEE
- Artículo 10. Forma de presentación del IEE
- Artículo 11. Efectos de la presentación del IEE
- Artículo 12. Registro municipal de edificios sujetos a IEE
- Artículo 13. Régimen sancionador
- Artículo 14. Incumplimiento de obras derivadas del IEE
- Artículo 15. Realización subsidiaria del IEE

Disposiciones

- Disposición adicional primera. Modelos normalizados (Anexos 1 a 6)
- Disposición adicional segunda. Cuadro-resumen del procedimiento (Anexo 7)
- Disposición adicional tercera. Régimen de tasas
- Disposición adicional cuarta. Aplicación supletoria del CTE y normativa sectorial
- Disposición adicional quinta. Protección del patrimonio histórico
- Disposición transitoria primera. Presentación inicial del IEE
- Disposición final única. Entrada en vigor

Anexos

- Anexo 1. Declaración responsable del técnico redactor
- Anexo 2. Relación de viviendas y locales objeto del IEE
- Anexo 3. Resultado del IEE y, en su caso, obras necesarias
- Anexo 4. Comunicación de medidas cautelares (48 h)
- Anexo 5. Finalización de medidas cautelares (15 días)
- Anexo 6. Conclusión final favorable del IEE (3 meses)
- Anexo 7. Cuadro-resumen del procedimiento del IEE

Ordenanza municipal del Ayuntamiento de Ses Salines sobre el Informe de Evaluación de Edificios (IEE), en desarrollo del artículo 125 de la Ley 12/2017, de Urbanismo de las Illes Balears

Exposición de motivos

La seguridad y la protección de la salud constituyen derechos fundamentales reconocidos en la Constitución Española (artículos 15 y 43), obligando a los poderes públicos a garantizar su efectividad. En el ámbito del urbanismo, estos derechos están íntimamente ligados al deber de conservar los inmuebles, un deber que la legislación urbanística establece como parte del derecho de propiedad. Mantener los edificios en condiciones adecuadas es esencial para este derecho, garantizando la seguridad, la salubridad, la accesibilidad y el buen estado estético, además de llevar a cabo las tareas de rehabilitación y mejora que la ley exige.

La Constitución también reconoce, en su artículo 47, el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Para que este derecho se ejerza de manera efectiva, se requieren tanto políticas públicas como iniciativas privadas de rehabilitación, reforma y renovación del parque edificatorio, que ayuden a contrarrestar el inevitable deterioro que el tiempo causa en las construcciones.

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, establece la norma básica estatal en materia de conservación e inspecciones técnicas de edificios. Este decreto otorga a los municipios la capacidad de definir y desarrollar su propio marco regulador, siempre respetando los mínimos establecidos a nivel estatal y autonómico. En este contexto, el artículo 15.1.b de este texto legal aclara que el derecho de propiedad sobre terrenos, construcciones y edificaciones implica, entre otros deberes, el de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad universal y buen estado estético, además de cumplir con las exigencias legales necesarias para respaldar los usos que justifican su existencia. El artículo 15.1.c establece que la Administración tiene la responsabilidad de ordenar la ejecución de obras adicionales por motivos turísticos o culturales, así como para mejorar la calidad y sostenibilidad del entorno urbano, siempre dentro de los límites del deber legal de conservación. En estos casos, las obras pueden incluir la adaptación del inmueble a los requisitos básicos del Código Técnico de la Edificación (CTE), siendo la Administración la encargada de determinar, de manera justificada, el nivel de calidad que se debe alcanzar en cada intervención.

Así, el deber legal de conservación marca el límite de lo que se puede exigir a los propietarios. Si se requiere ir más allá de este límite, los costos serán cubiertos por la Administración que ordene las obras, ya que se trata de acciones que buscan un interés general.

Por otra parte, el artículo 29 del Real Decreto Legislativo 7/2015 establece que los propietarios de inmuebles destinados a uso residencial colectivo pueden ser requeridos para demostrar que cumplen con la normativa vigente sobre accesibilidad universal y eficiencia energética.

Este marco estatal se complementa con la normativa europea, estatal y autonómica que ha ido definiendo poco a poco el contenido del deber de conservación. Por ejemplo, el Real Decreto 233/2013, del 5 de abril, que regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación de edificios y la regeneración urbana, incluyó la necesidad de evaluar la accesibilidad, la eficiencia energética y el estado de conservación de los inmuebles. A su vez, el Real Decreto 390/2021, del 1 de junio, aprobó el procedimiento básico para certificar la eficiencia energética de los edificios, derogando expresamente el anterior Real Decreto 235/2013. Esta norma establece las condiciones actuales para obtener el certificado energético, aplicable tanto a edificios nuevos como a los ya existentes, y define el marco procedimental y administrativo para su inscripción en los registros correspondientes.

En el ámbito autonómico, el artículo 125 de la Ley 12/2017, del 29 de diciembre, sobre urbanismo de las Illes Balears, establece que los propietarios, ya sean personas físicas o jurídicas, así como las comunidades de propietarios de edificios que tengan más de 30 años, o más de 50 años en otros casos, deben presentar cada diez años el Informe de Evaluación de Edificios (IEE). Este informe debe incluir su contenido y alcance. Además, el mismo artículo también indica que es obligatorio enviar el IEE al registro autonómico correspondiente.

La presente Ordenanza tiene como objetivo establecer de manera clara y ordenada el marco para el deber de conservación, respetando el derecho de propiedad y asegurando la seguridad de las personas, así como la adecuada conservación de los edificios. La Administración municipal debe proporcionar a los ciudadanos las herramientas necesarias para cumplir con esta obligación, aunque la responsabilidad principal recae en el propietario del inmueble. Con esto, se busca ofrecer seguridad jurídica tanto a los ciudadanos como a la propia Administración, definiendo claramente el contenido del deber de conservación, el alcance del IEE y la frecuencia con la que debe presentarse, todo con el fin de garantizar un parque edificatorio que sea seguro, accesible, eficiente y que cumpla con la normativa vigente, en beneficio del interés general y de la calidad de vida de la ciudadanía.

Artículos

Artículo 1. Objeto

1. El objeto de la presente Ordenanza es regular la obligación de los sujetos obligados definidos en el **artículo 4** de presentar, en los plazos previstos en el **artículo 5**, un Informe de Evaluación de Edificios (IEE) que acredite, al menos, lo siguiente:
 - a. La **evaluación del estado de conservación del inmueble**, conforme a las condiciones técnicas establecidas en el **artículo 7**, realizada por sujeto habilitado conforme a lo previsto en el **artículo 9**.
 - b. La **evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal** y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización del edificio, conforme a la normativa estatal y autonómica vigente, con pronunciamiento expreso sobre la viabilidad de ajustes razonables.
 - c. La **certificación de eficiencia energética** del edificio, con el contenido y procedimiento establecidos en la normativa aplicable, en particular en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, y en su modificación por el Real Decreto 659/2025, de 22 de julio.

El deber de conservación comprende, como mínimo, las condiciones del **artículo 7**, y el IEE deberá ajustarse en su contenido a lo dispuesto en el **artículo 6**.

Artículo 2. Edificaciones sujetas a Informe de Evaluación de Edificios

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, estarán sujetos a la obligación de presentar el Informe de Evaluación de Edificios (IEE):
 - a. Los edificios que alcancen una antigüedad superior a **30 años**, en lo relativo a la evaluación del **estado de conservación**.
 - b. Los edificios que alcancen una antigüedad superior a **50 años**, en lo relativo al **conjunto de aspectos previstos en el artículo 1** de la presente Ordenanza.
2. Asimismo, estarán obligados a presentar el IEE, con independencia de su antigüedad, aquellos edificios en los que los Servicios Técnicos Municipales detecten deficiencias estructurales, constructivas o de instalaciones que supongan un riesgo para la seguridad de las personas, previa resolución motivada de requerimiento.
3. Quedarán exentos de esta obligación, previa solicitud del interesado y comprobación municipal:

- a. Los edificios y construcciones sometidos a normativa sectorial específica que regule su régimen de inspección y conservación.
- b. Las construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, de acuerdo con lo previsto en la legislación estatal y autonómica aplicable.

Artículo 3. Cómputo de antigüedad de la edificación

1. A los efectos de determinar la antigüedad de los edificios y, en consecuencia, la obligación de presentar el primer Informe de Evaluación, se atenderá con carácter general a la información obrante en el Catastro. No obstante, podrá acreditarse una fecha distinta mediante la aportación de documentación fehaciente, sin perjuicio de la obligación de la propiedad de comunicar a la Gerencia del Catastro Regional los posibles errores que resulten subsanables.
2. A tal efecto, se considerarán medios de prueba válidos, entre otros, los siguientes:
 - a. Certificado final de obra visado por el colegio profesional correspondiente.
 - b. Nota simple registral, escritura pública o certificado de prescripción en el que conste de forma expresa la fecha de terminación de la construcción o rehabilitación.
 - c. Medios gráficos que permitan acreditar la fecha o periodo de construcción, tales como fotografías aéreas, ortofotos o aplicaciones cartográficas oficiales.
 - d. Acreditación emitida por cualquier organismo público en la que conste la fecha de finalización de las obras.
3. A los solos efectos de la presente Ordenanza, la antigüedad del edificio se determinará tomando como referencia la documentación más fehaciente disponible. En caso de concurrencia de diferentes documentos acreditativos, prevalecerá, por este orden:
 - a. El certificado final de obra visado, en el caso de edificaciones de nueva planta o rehabilitaciones integrales.
 - b. La documentación registral o administrativa en la que conste expresamente la fecha de finalización de las obras.
 - c. La información catastral o, en su defecto, los medios gráficos o técnicos previstos en los apartados anteriores.
4. No se considerarán documentos válidos para la determinación de la antigüedad, entre otros:
 - a. Certificados finales de obra relativos a reformas parciales.
 - b. Certificados finales de obra de ampliación.
 - c. Certificados finales de cambio de uso que no impliquen rehabilitación integral.
 - d. Licencias de obra menor.
 - e. Autorizaciones previas de obras.
 - f. Licencias de actividad.

- g. Facturas o minutas de honorarios de carácter privado.
 - h. Informe o certificado técnico emitido por profesional competente que no venga respaldado por documentos incluidos en el artículo 3.2
5. En ausencia de la documentación señalada en los apartados anteriores, el Ayuntamiento podrá estimar la antigüedad de la edificación atendiendo a cualquier otro dato objetivo que permita justificarla.
 6. A los efectos previstos en este artículo, los edificios que hayan sido objeto de una rehabilitación integral se entenderán con la antigüedad correspondiente a la fecha del visado colegial del certificado final de obras.
 7. A estos efectos, se entiende por rehabilitación integral el conjunto de actuaciones y obras ejecutadas sobre la totalidad de las unidades constructivas del edificio, destinadas a adecuarlo a las condiciones exigibles por la normativa urbanística, edificatoria y sectorial vigente en el momento de su realización, de manera que el inmueble pueda asimilarse, en términos funcionales y técnicos, a un edificio de nueva planta.

Artículo 4. Sujetos obligados y habilitados para la presentación

1. Sujetos obligados.

La obligación de someter las construcciones y edificaciones a inspección y de elaborar y presentar el Informe de Evaluación de Edificios corresponde a las personas físicas o jurídicas titulares del derecho de propiedad.

En los edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal, el Informe de Evaluación deberá ser presentado por la comunidad de propietarios o, en su caso, por la agrupación de comunidades, a través de su representante legal.

La evaluación se referirá siempre al inmueble en su conjunto, quedando prohibida su presentación parcial por fincas independientes.

La obligación de subsanar las deficiencias corresponde igualmente a los propietarios, y, en caso de existir comunidad constituida, a la persona que ostente la presidencia o a quien ésta designe.

Las inspecciones realizadas por encargo de la comunidad o de la agrupación de comunidades extenderán sus efectos a todos los locales y viviendas del inmueble.

2. Sujetos habilitados.

Los titulares de derechos reales distintos de la propiedad, así como los arrendatarios, podrán presentar el Informe de Evaluación por cuenta y cargo del propietario cuando acrediten que éste ha incumplido su obligación en el plazo establecido, sin perjuicio de las relaciones jurídico-privadas derivadas del derecho real o del contrato de arrendamiento.

Artículo 5. Plazos y periodicidad de presentación del IEE

1. Primer Informe de Evaluación.

- a. Para edificaciones que alcancen una antigüedad superior a **30 años**, deberá presentarse un **IEE de conservación (artículo 6.1.a)** dentro del año natural siguiente a aquel en que se alcance dicha antigüedad.
- b. Para edificaciones que alcancen una antigüedad superior a **50 años**, deberá presentarse un **IEE completo (artículos 6.1.a, 6.1.b y 6.1.c)** dentro del año natural siguiente a aquel en que se alcance dicha antigüedad.

2. Informes sucesivos y periodicidad.

Con carácter general, los sujetos obligados deberán presentar un nuevo IEE con una **periodicidad de diez años**, dentro del año natural siguiente al vencimiento de cada plazo decenal, salvo en los supuestos en que expresamente se fijen plazos distintos (como el de seis meses en caso de requerimiento municipal).

3. Informe por requerimiento expreso.

Cuando los Servicios Técnicos Municipales detecten deficiencias en el estado general de un edificio que supongan riesgo para las personas o los bienes, y el propietario sea requerido de forma expresa y motivada por el Ayuntamiento, deberá presentarse el IEE en el plazo máximo de **seis meses** a contar desde la notificación del requerimiento, conforme a lo previsto en el **artículo 2.2** de esta Ordenanza.

4. Edificios con licencia de obras en vigor.

En el caso de inmuebles respecto de los cuales se haya otorgado licencia para la ejecución de obras, la persona propietaria podrá solicitar la **suspensión temporal** del plazo para presentar el IEE. La suspensión se extenderá únicamente por el plazo de ejecución previsto en la licencia concedida.

Quedan excluidos de esta suspensión los inmuebles en los que las obras se ejecuten al amparo de comunicación previa, así como aquellos respecto de los cuales la licencia se encuentre en tramitación

5. Edificios objeto de rehabilitaciones integrales.

Los edificios que hayan sido objeto de **rehabilitación integral**, estarán obligados a realizar la inspección y presentar su primer IEE a los **treinta años** desde la fecha de finalización de las obras, acreditada mediante el correspondiente certificado final de obra visado.

6. Presentación anticipada.

Sin perjuicio de los plazos anteriores, las personas propietarias podrán presentar voluntariamente el Informe de Evaluación en cualquier momento anterior a la fecha máxima en que estén obligadas.

7. Vigencia del informe.

El Informe de Evaluación tendrá una vigencia máxima de **cuatro meses** desde su emisión. En todo caso, deberá presentarse en el Ayuntamiento antes de la expiración de dicho plazo, transcurrido el cual se entenderá caducado.

Artículo 6. Contenido del Informe de Evaluación de Edificios

1. Contenido mínimo obligatorio para todas las edificaciones.

El Informe de Evaluación de Edificios deberá contener, como mínimo:

- a. **La evaluación del estado de conservación** del edificio, conforme a las condiciones técnicas previstas en el **artículo 7**, incluyendo estructura y cimentación, fachadas interiores y exteriores, paredes medianeras, elementos con riesgo potencial (cornisas, vuelos, ornamentación), cubiertas y azoteas, así como las instalaciones comunes de agua, saneamiento y electricidad.
- b. Un **plano de situación**, con delimitación clara de la parcela y de las edificaciones inspeccionadas, a escala mínima 1:1000 y en formato DIN-A4.
- c. Un **reportaje fotográfico**, con imágenes representativas del exterior y de las zonas comunes interiores, reflejando el estado general del inmueble y, en su caso, las deficiencias detectadas.

2. Contenido adicional para edificaciones con antigüedad superior a 50 años.

Además de lo indicado en el apartado anterior, el Informe deberá incluir:

- a. **La evaluación de las condiciones básicas de accesibilidad universal** y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización del edificio, con pronunciamiento motivado sobre el cumplimiento de la normativa vigente y la viabilidad de realizar ajustes razonables.
- b. **La certificación de eficiencia energética del edificio**, que deberá aportarse mediante el certificado oficial regulado en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, en la redacción dada por el Real Decreto 659/2025, de 22 de julio, o la normativa que lo sustituya. Dicho certificado deberá cumplir con las condiciones de validez y registro previstas en la normativa sectorial aplicable.

3. Condiciones complementarias aplicables en todo caso:

- a. El informe deberá referirse siempre al inmueble en su conjunto, identificándolo mediante sus referencias catastrales y extendiendo su eficacia a todos los locales y viviendas que lo integren.
- b. En los edificios en régimen de propiedad horizontal, la instancia de presentación deberá detallar las referencias catastrales de todas las fincas, indicando expresamente cuáles han sido inspeccionadas. Si por causas excepcionales no pudiera abarcarse la totalidad del inmueble, el técnico deberá pronunciarse sobre la suficiencia de la parte evaluada para emitir informe o, en su defecto, sobre la necesidad de completar la inspección. En todo caso, la evaluación mínima incluirá fachadas, plantas bajas, sótanos, espacios bajo cubierta, cubiertas y demás elementos comunes.
- c. Cuando la inspección visual no sea suficiente para calificar las deficiencias, el técnico deberá comunicar a la propiedad la necesidad de realizar pruebas complementarias (calas, ensayos u otras) y no podrá emitir el informe hasta completar dichas comprobaciones.
- d. Queda excluida del contenido del IEE la verificación técnica de instalaciones sometidas a normativa sectorial específica (ascensores, gas, electricidad, telecomunicaciones, calefacción, producción de ACS u otras análogas). El informe se limitará a señalar su existencia, características generales y documentación administrativa o técnica disponible.
- e. El Informe deberá contemplar, en su caso, **medidas cautelares y urgentes** ante situaciones de riesgo inminente, siempre que no impliquen demolición total o alteración de elementos protegidos.
- f. El Informe detallará las **obras necesarias** para subsanar las deficiencias detectadas, indicando plazos de ejecución y presupuesto estimativo.
- g. Si el inmueble presentara condiciones de ruina técnica por agotamiento de elementos estructurales o fundamentales, el técnico lo comunicará de inmediato al Ayuntamiento, a efectos de iniciar el procedimiento legal correspondiente.
- h. En los casos en que el edificio se encuentre en situación de fuera de ordenación y la normativa urbanística no permita realizar obras, el Informe lo hará constar expresamente, con cita de la norma aplicable. En tales supuestos, las actuaciones quedarán limitadas a las permitidas por la normativa urbanística vigente, sin perjuicio de las medidas de seguridad exigibles.
- i. En los segundos y sucesivos Informes, se valorará expresamente el grado de efectividad de las medidas previstas en el último presentado.

Artículo 7. Condiciones a evaluar

A los efectos de comprobar el estado de conservación, el IEE deberá constatar, como mínimo, el cumplimiento de las siguientes condiciones básicas:

- a. Seguridad estructural.
- b. Salubridad (humedades, suministro y evacuación de aguas, ausencia de vertidos no autorizados).

- c. Seguridad de las instalaciones eléctricas comunes de baja tensión.
- d. Estanqueidad y estabilidad de cubiertas y fachadas.
- e. Accesibilidad de elementos comunes, en la medida en que afecte a la funcionalidad del inmueble.

Todas estas comprobaciones deberán realizarse de acuerdo con la normativa vigente en cada momento, en particular el Código Técnico de la Edificación (CTE) y sus Documentos Básicos DB-SE, DB-HS, DB-SI y DB-SUA, la normativa estatal y autonómica en materia de accesibilidad, así como las demás disposiciones sectoriales que resulten aplicables o que las sustituyan en el futuro.

Artículo 8. Edificios catalogados y protegidos

En el caso de edificios o construcciones incluidos en el Catálogo municipal de patrimonio, declarados Bienes de Interés Cultural (BIC), catalogados de acuerdo con la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Illes Balears o que estén sujetos a cualquier nivel de protección de patrimonio, el Informe de Evaluación de Edificios deberá incorporar expresamente las medidas específicas de conservación que resulten de la normativa sectorial en materia de patrimonio histórico.

En ningún caso el contenido del Informe podrá contravenir lo dispuesto en la legislación de protección patrimonial.

Cualquier intervención que afecte a elementos protegidos requerirá, con carácter previo, la obtención de las autorizaciones y permisos preceptivos de la Administración competente en materia de patrimonio, los cuales prevalecerán sobre las determinaciones de esta Ordenanza.

Artículo 9. Capacitación para el Informe de Evaluación de Edificios

1. Sujetos habilitados

El Informe de Evaluación de Edificios podrá ser suscrito por:

- a. Personal técnico facultativo competente, conforme a lo previsto en el apartado siguiente.
- b. Entidades de inspección registradas en el ámbito de la Comunidad Autónoma, siempre que cuenten con técnicos que reúnan la condición establecida en esta Ordenanza.

2. Técnico facultativo competente

A estos efectos, se considera técnico facultativo competente aquel que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de proyectos de edificación o para la dirección facultativa de obras, conforme a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE). Asimismo, podrán considerarse competentes quienes acrediten la

cualificación necesaria para la elaboración del informe de conformidad con la normativa vigente.

3. **Certificación de eficiencia energética**

En lo que respecta específicamente a la certificación de eficiencia energética, el técnico competente deberá cumplir, además, los requisitos formales y de acreditación establecidos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, y en su modificación por el Real Decreto 659/2025, de 22 de julio, incluyendo la presentación de la correspondiente declaración responsable y el cumplimiento de las condiciones registrales previstas en dicha normativa.

4. **Edificios de titularidad pública**

En el caso de edificios pertenecientes a las administraciones públicas enumeradas en el artículo 2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, podrán suscribir los Informes de Evaluación, en su caso, los responsables de los correspondientes servicios técnicos que, por su capacitación profesional, estén habilitados para asumir las funciones señaladas en los apartados anteriores.

Artículo 10. Forma de presentación del Informe de Evaluación de Edificios

1. **Documentación obligatoria.**

En toda presentación del IEE deberá aportarse, como mínimo, la siguiente documentación:

- a. La **instancia normalizada** de presentación, en el modelo aprobado por el Ayuntamiento.
- b. El propio **Informe de Evaluación de Edificios (IEE)**, formalizado en el modelo oficial correspondiente (**artículo 10.2**) y presentado en los formatos exigidos (**artículo 10.3**).
- c. Los **Anexos 1, 2 y 3**, con carácter preceptivo en todo caso.
- d. Los **Anexos 4, 5 y 6**, únicamente en los supuestos expresamente previstos en el **artículo 11.2. letras b) y c)**
- e. La **certificación de eficiencia energética del edificio**, en los casos en que resulte obligatoria conforme al **artículo 6.2**

2. **Modelos oficiales.**

El Informe de Evaluación se formalizará en alguno de los modelos aprobados por las Administraciones competentes:

- a. El modelo facilitado por el Ministerio competente en materia de vivienda, publicado en el Anexo II del BOE núm. 86, de 10 de abril de 2013, actualmente disponible en la plataforma oficial <https://iee.fomento.gob.es>.

- b. El modelo que, en su caso, publique el Govern de les Illes Balears dentro de sus competencias.

Cuando las Administraciones competentes actualicen las herramientas o formatos electrónicos oficiales, la presentación deberá adaptarse a los nuevos formatos que se establezcan.

3. Formatos de presentación.

El Informe de Evaluación de Edificios (IEE) deberá aportarse en:

- I. Una copia digital en formato *.iee* (archivo generado por la aplicación oficial).
- II. Una copia digital en formato *.pdf*

El resto de documentación obligatoria (instancia normalizada, anexos normalizados, certificado de eficiencia energética, etc.) se presentará en formato digital *.pdf* firmado electrónicamente por técnico competente.

4. Firma y registro.

Toda la documentación deberá estar firmada por técnico facultativo competente (**artículo 9.2**) y presentarse preferentemente a través del registro electrónico del Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

5. Presentación subsidiaria en soporte físico.

De forma subsidiaria, y sólo en caso de incidencias técnicas que impidan la presentación telemática, se podrá admitir la presentación en soporte físico, acompañada de:

- I. Dos copias en papel del IEE y de los anexos.
- II. Una copia digital en soporte informático de uso común (CD, DVD, memoria USB, etc.).

6. Actualización de modelos.

Los anexos, la instancia y demás modelos normalizados podrán ser completados o actualizados para adaptarse a cambios normativos o a nuevas aplicaciones telemáticas, mediante acuerdo del órgano municipal competente, sin necesidad de modificar el texto de la presente Ordenanza.

Artículo 11. Efectos de la presentación del IEE. Informes favorables e informes desfavorables

1. Comprobación formal.

En el supuesto de que el IEE se presente sin los requisitos formales esenciales o no se ajuste al contenido exigido en la presente Ordenanza, el Ayuntamiento requerirá al

interesado para que subsane los defectos observados en un plazo no superior a quince días. De no hacerlo, el IEE se tendrá por no presentado.

2. Resultados del IEE y efectos jurídicos.

El resultado del IEE podrá ser:

a. Informe favorable.

- i. Se entenderá cumplido el deber de conservación con la presentación del informe.
- ii. El Ayuntamiento podrá expedir, a efectos de constancia, un documento acreditativo del resultado favorable y de la fecha prevista para la presentación del próximo IEE.

b. Informe desfavorable: obras necesarias.

- i. La persona obligada deberá solicitar licencia o presentar comunicación previa en el **plazo máximo de seis meses**.
- ii. En caso de obras sujetas a licencia urbanística, los plazos de inicio y finalización serán los que consten en la licencia.
- iii. En caso de obras sujetas a comunicación previa, éstas deberán iniciarse y finalizarse en el plazo máximo de seis meses desde la presentación de la comunicación.
- iv. Una vez finalizadas las obras, deberá presentarse la **Conclusión Final Favorable (Anexo 6)** en el plazo máximo de tres meses desde la finalización, suscrita por técnico competente.
- v. La falta de presentación en plazo supondrá incumplimiento del deber de conservación y podrá dar lugar a la ejecución forzosa prevista en el **artículo 14** de esta Ordenanza.

c. Informe desfavorable por peligro inminente.

- i. La propiedad deberá presentar la **Comunicación de medidas cautelares (Anexo 4)** en el **plazo máximo de 48 horas** desde la detección del peligro y ejecutar las medidas inmediatas bajo dirección técnica.
- ii. El técnico director presentará el **Documento de finalización de medidas cautelares (Anexo 5)** en el plazo máximo de quince días desde su ejecución con expresa certificación de que no existe peligro inminente para usuarios, terceras personas y bienes.

- iii. Esta documentación será independiente de la obligación de ejecutar las restantes obras derivadas del IEE y de presentar la **Conclusión Final Favorable (Anexo 6)**.
- iv. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento dictará orden de ejecución inmediata para garantizar la seguridad, sin perjuicio de las demás obligaciones de conservación.

3. Registro municipal y autonómico.

Una vez admitido el IEE con los requisitos formales, el órgano municipal competente procederá a su anotación en el Registro Municipal de Edificios.

El archivo en formato “.iee”, generado por la aplicación oficial, será remitido igualmente para su inscripción en el Registro autonómico de Informes de Evaluación de Edificios, de conformidad con el artículo 125.6 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears.

La misma obligación será de aplicación respecto de la documentación que acredite la realización de las obras derivadas de deficiencias detectadas.

4. Cuadro-resumen.

A efectos prácticos, las fases del procedimiento, la documentación a presentar, las obligaciones de la propiedad y las actuaciones del Ayuntamiento se sintetizan en el **cuadro-resumen que figura en el Anexo 7** de la presente Ordenanza.

En caso de discrepancia entre lo recogido en dicho cuadro y lo dispuesto en el articulado, prevalecerá siempre el contenido de los artículos.

Artículo 12. Registro municipal de edificios sujetos a IEE

1. Constitución

Sin perjuicio del Registro autonómico previsto legalmente, se constituirá en el Ayuntamiento un **Registro municipal informatizado de edificios obligados a presentar el IEE**.

2. Actualización

El Registro se actualizará anualmente con la inclusión de los inmuebles que, por su antigüedad, pasen a estar sujetos a la obligación establecida en esta Ordenanza.

3. Remisión a la Comunidad Autónoma

Una vez recepcionados por el Ayuntamiento los IEE y, en su caso, los informes que acrediten la realización de obras obligatorias mediante la **Conclusión Final Favorable (Anexo 6)**, se remitirán a la Consejería competente para su incorporación

al Registro autonómico de IEE, conforme a lo dispuesto en el artículo 125 de la **Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)**.

4. Contenido mínimo

En el Registro constará, como mínimo, la siguiente información:

- i. Identificación del edificio o construcción mediante referencia catastral y emplazamiento.
- ii. Fecha de construcción o, en su caso, de rehabilitación integral.
- iii. Características y grado de protección del edificio.
- iv. Relación de IEE presentados con anterioridad, incluyendo fecha de presentación, fecha de inscripción en el registro, resultado del informe y constancia de la subsanación de deficiencias mediante Conclusión Final Favorable.

5. Carácter del Registro

El Registro municipal tendrá carácter interno y su finalidad será el control de plazos y del cumplimiento de las obligaciones derivadas del deber de conservación.

6. Publicidad y protección de datos

Los datos obrantes en el Registro podrán hacerse públicos en el portal web del Ayuntamiento, en cumplimiento de la normativa de transparencia, siempre con estricto respeto a la legislación de protección de datos.

7. Notificación a los propietarios

El Ayuntamiento podrá utilizar la información del Registro para recordar a las personas propietarias la obligación de presentar el IEE en el año en curso. Estas notificaciones tendrán carácter meramente informativo y en ningún caso serán obligatorias. La falta de notificación no exime del cumplimiento de los plazos previstos en esta Ordenanza.

Artículo 13. Régimen sancionador

1. Infracción.

El incumplimiento de la obligación de presentar el Informe de Evaluación de Edificios (IEE) en los plazos previstos en el **artículo 5** de la presente Ordenanza constituye un incumplimiento del deber de conservación del inmueble, tipificado como infracción urbanística leve de conformidad con lo previsto en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears (LUIB), actualmente en su artículo 163.2.b) ii), o en aquellos que en el futuro lo sustituyan.

2. Sanción.

La falta de presentación del IEE dará lugar a la imposición de la sanción prevista para las infracciones leves en la LUIB, con sujeción a los criterios de graduación establecidos en la misma ley.

3. Reducción de la sanción.

Si la persona obligada presenta el IEE con anterioridad a la resolución sancionadora, la cuantía de la sanción podrá reducirse en un **80%**, sin perjuicio de la obligación de cumplir las actuaciones necesarias para el cumplimiento del deber de conservación.

4. Circunstancias agravantes.

A efectos de graduar la sanción, y sin perjuicio de los criterios generales establecidos en la LUIB, actualmente en su artículo 184, tendrán la consideración de agravantes los siguientes supuestos:

- i. Superar en más de cinco años el plazo máximo de presentación del IEE previsto en el artículos. 5.1. y 5.3.
- ii. Superar en más de seis meses el plazo máximo en el caso previsto en el artículo 5.2.
- iii. Que el inmueble esté sujeto a algún régimen de protección patrimonial, de conformidad con el Catálogo municipal o con la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Illes Balears.
- iv. Que se trate de edificios plurifamiliares con más de cuatro viviendas.
- v. Que se trate de establecimientos turísticos con capacidad superior a diez plazas.

5. Infracción continuada.

La falta de presentación del IEE tendrá la consideración de **infracción continuada** en tanto no se aporte el informe con la totalidad de la documentación exigida por la presente Ordenanza, de acuerdo con lo dispuesto en la LUIB (actualmente en su artículo 163).

Artículo 14. Incumplimiento de realización de obras derivadas del IEE

1. Incumplimiento del artículo 11.2.b

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el **artículo 11.2.b** de esta Ordenanza, relativas a la solicitud de licencia o presentación de comunicación previa, a la ejecución de las obras necesarias y a la presentación en plazo de la Conclusión Final Favorable, determinará la actuación subsidiaria del Ayuntamiento en ejercicio de sus competencias de disciplina urbanística.

2. Incumplimiento del artículo 11.2.c (peligro inminente)

El incumplimiento de las obligaciones previstas en el **artículo 11.2.c** de esta Ordenanza facultará al Ayuntamiento para dictar orden de ejecución inmediata, a fin de garantizar la seguridad de las personas y bienes.

3. Medios de ejecución forzosa

En ambos supuestos, el Ayuntamiento podrá aplicar los medios de ejecución forzosa previstos en la legislación vigente, en particular:

- i. La imposición de multas coercitivas reiteradas, conforme a lo dispuesto en los artículos 192 y siguientes de la LUIB y en el artículo 103 de la Ley 39/2015.
- ii. La ejecución subsidiaria de las obras o medidas por el Ayuntamiento, a costa de la persona obligada, de acuerdo con los artículos. 192 de la LUIB y 102 de la Ley 39/2015.

Artículo 15. Realización subsidiaria del Informe de Evaluación

1. Acuerdo de realización subsidiaria

En caso de incumplimiento de la obligación de presentar el Informe de Evaluación de Edificios (IEE), el Ayuntamiento podrá acordar, mediante **resolución motivada y previo trámite de audiencia** por un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, la **realización subsidiaria del informe a costa de la persona obligada**, de conformidad con lo previsto en el **artículo 123 y en los artículos. 192 y siguientes de la LUIB**, así como en el **artículo 102 de la Ley 39/2015**, o en aquellos que los sustituyan.

2. Designación del técnico o entidad competente

La realización subsidiaria se encomendará a un técnico competente (**artículo 9**) o a una entidad de inspección autorizada y registrada conforme a la normativa autonómica y estatal aplicable.

3. Contenido de la resolución

En la notificación de la resolución se hará constar, como mínimo:

- i. La fecha prevista de inicio de la inspección.
- ii. La identidad del técnico competente o de la entidad contratada.
- iii. La referencia del contrato suscrito con el Ayuntamiento.
- iv. El importe estimado de los honorarios, que deberá ser abonado por la persona obligada con carácter previo al inicio de la inspección.

En caso de impago, el Ayuntamiento podrá anticipar el coste y exigir su reintegro por vía de apremio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley 39/2015.

4. Entrada en caso de oposición

En caso de oposición de los propietarios o moradores a la práctica de la inspección, el Ayuntamiento solicitará el **mandamiento judicial** correspondiente para autorizar la entrada y la realización del Informe de Evaluación.

Disposiciones

Disposición adicional primera. Modelos normalizados (Anexos 1 a 6)

1. Forman parte integrante de la presente Ordenanza los modelos normalizados que se incluyen como **Anexos 1 a 6**.
2. Dichos modelos podrán ser actualizados o adaptados, cuando resulte necesario para adecuarlos a cambios normativos o a nuevas aplicaciones telemáticas, mediante acuerdo del órgano municipal competente, sin necesidad de modificar el texto de la Ordenanza.

Disposición adicional segunda. Cuadro-resumen del procedimiento (Anexo 7)

El Anexo 7, cuadro-resumen del procedimiento del IEE, tiene carácter meramente informativo y orientativo. En caso de contradicción entre lo recogido en dicho cuadro y el articulado de la presente Ordenanza, prevalecerá siempre el contenido de los artículos.

Disposición adicional tercera. Régimen de tasas

1. La tramitación del Informe de Evaluación de Edificios dará lugar a la exigencia de las **tasas municipales** que resulten aplicables, de conformidad con lo previsto en la Ordenanza Fiscal vigente en cada momento.
2. Estas tasas podrán derivar de la **expedición de documentos administrativos** o, en su caso, de la ordenanza fiscal específica que se apruebe para esta materia.

Disposición adicional cuarta. Aplicación supletoria del Código Técnico de la Edificación y normativa sectorial

1. En todo lo no regulado expresamente en la presente Ordenanza, la evaluación del estado de conservación de los edificios, así como las condiciones relativas a seguridad estructural, salubridad, accesibilidad y eficiencia energética, se regirán por lo dispuesto en el **Código Técnico de la Edificación (CTE)** y sus Documentos Básicos, o en las normas que los sustituyan.

2. Asimismo, será de aplicación la normativa sectorial vigente en cada momento en materia de seguridad, instalaciones, accesibilidad, eficiencia energética y demás que resulte procedente.

Disposición adicional quinta. Protección del patrimonio histórico

1. La aplicación de la presente Ordenanza se entiende sin perjuicio de lo establecido en la **Ley 12/1998, de 21 de diciembre, de Patrimonio Histórico de las Illes Balears**, así como en el resto de normativa sectorial en materia de conservación del patrimonio arquitectónico, arqueológico o cultural.
2. En particular, cualquier intervención en edificios catalogados, declarados Bien de Interés Cultural (BIC) o protegidos por normativa autonómica o municipal requerirá las **autorizaciones y permisos sectoriales preceptivos**, que prevalecerán sobre las determinaciones de esta Ordenanza.

Disposición transitoria primera. Presentación inicial del Informe de Evaluación de Edificios

1. Los edificios que, en la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza, ya tengan la antigüedad prevista en el **artículo 5.1.a**, deberán presentar el primer Informe de Evaluación de Edificios antes del **31 de diciembre de 2027**.
2. **A partir del 1 de enero de 2028**, todos los plazos se regirán exclusivamente por el régimen general del artículo 5
3. Lo dispuesto en el apartado 1 no será aplicable cuando exista requerimiento expreso del Ayuntamiento conforme al **artículo 5.3**

Disposición final única. Entrada en vigor

1. La presente Ordenanza entrará en vigor a los **quince días** de su publicación íntegra en el **Boletín Oficial de las Illes Balears**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la **Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local**.
2. Permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Relación de anexos

Forman parte integrante de la presente Ordenanza los siguientes anexos normalizados:

- **Anexo 1.** Declaración responsable del técnico redactor.
- **Anexo 2.** Relación de viviendas y locales objeto del IEE.
- **Anexo 3.** Resultado de la evaluación del edificio y descripción de obras necesarias.
- **Anexo 4.** Comunicación de medidas cautelares e inmediatas de seguridad.
- **Anexo 5.** Documento de finalización de medidas de seguridad.
- **Anexo 6.** Conclusión final favorable del Informe de Evaluación de Edificios.
- **Anexo 7.** Cuadro-resumen del procedimiento del IEE.



AJUNTAMENT DE SES SALINES

Ayuntamiento de Ses Salines

Plaça Major, 1. 07640 (Illes Balears)

Tlfno. 971 64 91 17

www.ajsessalines.net

Núm. Exp. Municipal:

ANEXO 1. DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL TÉCNICO REDACTOR

(documentación obligatoria art. 10.1)

Este documento deberá acompañar en todo caso al Informe de Evaluación de Edificios (IEE) en el momento de su presentación, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1 de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Ses Salines.

DATOS DEL EDIFICIO

Dirección:

Referencia catastral:

TÉCNICO QUE SUSCRIBE LA CONCLUSIÓN FINAL DE LA EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

NOMBRE

NIF:

DOMICILIO

TELÉFONO:

TITULACIÓN

COLEGIO PROFESIONAL:

NÚM. COLEGIADO:

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD

- Que ostento la condición de técnico competente para la redacción de Informes de Evaluación de Edificios (IEE), conforme a lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y demás normativa aplicable, así como de acuerdo con las vías de habilitación previstas en el Real Decreto 659/2025, de 22 de julio.
- Que cumpla además, los requisitos formales y de acreditación establecidos en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, y en su modificación por el Real Decreto 659/2025, de 22 de julio, incluyendo la presentación de la correspondiente declaración responsable y el cumplimiento de las condiciones registrales previstas en dicha normativa. *(necesario sólo en caso de informes con certificación de eficiencia energética del edificio)*
- Que he redactado el presente Informe de Evaluación de Edificios referido al inmueble arriba referenciado, cumpliendo lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora del IEE, en la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, en el Código Técnico de la Edificación y en el resto de normativa sectorial vigente aplicable.
- Que la documentación incorporada al informe es veraz y se corresponde con las comprobaciones técnicas realizadas.
- Que asumo la responsabilidad técnica y profesional derivada de la elaboración y contenido del informe, de acuerdo con la normativa vigente y el Código Deontológico profesional.
- Que no me encuentro inhabilitado para el ejercicio de la profesión por resolución administrativa firme ni por sentencia judicial.
- Que dispongo de los medios profesionales adecuados para el ejercicio de la actividad objeto del presente informe y, en su caso, de la cobertura aseguradora necesaria para su desarrollo.

Firmado por: _____

En _____, a ____ de _____ de 20

Firma y sello del técnico redactor:



AJUNTAMENT DE SES SALINES

Ayuntamiento de Ses Salines

Plaça Major, 1. 07640 (Illes Balears)

Tlfno. 971 64 91 17

www.ajsessalines.net

Núm. Exp. Municipal:

ANEXO 2. RELACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES (documentación obligatoria art. 10.1)

Este documento deberá acompañar en todo caso al Informe de Evaluación de Edificios (IEE) en el momento de su presentación, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1 de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Ses Salines.

DATOS DEL EDIFICIO

Direccion:	
Referencia catastral:	
Tipología edificatoria	<input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Otras:
El edificio objeto del informe es:	<input type="checkbox"/> Un único edificio <input type="checkbox"/> Parte de un edificio (siempre que sea funcionalmente independiente del resto)
	<input type="checkbox"/> Otras:
	<input type="checkbox"/> No
Comparte elementos comunes con zonas contiguas	<input type="checkbox"/> Si (indicar cuales):

RELACIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES

Nº	PLANTA	PISO	PORTAL	REF. CATASTRAL	USO	INSPECCIONADO		DESOCUPADO	
						SI	NO	SI	NO
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									

Firmado por: _____

En _____, a ____ de _____ de 20

Firma y sello del técnico redactor

--



AJUNTAMENT DE **SES SALINES**

Ayuntamiento de Ses Salines

Plaça Major, 1. 07640 (Illes Balears)

Tlfno. 971 64 91 17

www.ajsessalines.net

Núm. Exp. Municipal:

ANEXO 3. RESULTADO DE LA EVALUACIÓN DEL EDIFICIO Y DESCRIPCIÓN DE OBRAS NECESARIAS

(documentación obligatoria art. 10.1)

Este documento deberá acompañar en todo caso al Informe de Evaluación de Edificios (IEE) en el momento de su presentación, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1 de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Ses Salines.

DATOS DEL EDIFICIO

Dirección:

Referencia catastral:

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN DEL EDIFICIO

Valoración del estado de conservación:	<input type="checkbox"/> FAVORABLE (Art 11.2.a)
	<input type="checkbox"/> DESFAVORABLE (art 11.2.b) <input type="checkbox"/> Con peligro inminente (art 11.2.c)
Valoración condiciones básicas de accesibilidad: (obligatoria sólo en edificios con antigüedad superior a 50 años)	<input type="checkbox"/> Cumple las condiciones (art. 6.2.a)
	<input type="checkbox"/> Necesita mejorar las condiciones existentes (art. 6.2.a)
Certificación energética: (obligatoria sólo en edificios con antigüedad superior a 50 años, art. 6.2.b)	Letra: <input type="text"/> <input type="text"/> kgCO ₂ /m ² año

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS (Sólo en caso de resultado desfavorable, art 6.3.f)

Que a la vista de las deficiencias observadas en el referido edificio que han motivado el resultado DESFAVORABLE de la IEE, se precisa la realización de las siguientes obras que se consideran necesarias para subsanar tales deficiencias, y para las cuales se solicitará la preceptiva Licencia:

*Se adjuntarán hojas aparte para completar la relación de las obras neces

Firmado por: _____

En _____, a ____ de _____ de 20

Firma y sello del técnico redactor:



AJUNTAMENT DE SES SALINES

Ayuntamiento de Ses Salines

Plaça Major, 1. 07640 (Illes Balears)

Tlfno. 971 64 91 17

www.ajsessalines.net

Núm. Exp. Municipal:

ANEXO 4. COMUNICACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES E INMEDIATAS DE SEGURIDAD.

Este documento deberá presentarse en el plazo máximo de 48 horas cuando, durante la inspección para la redacción del Informe de Evaluación de Edificios (IEE), el técnico detecte la existencia de peligro inminente, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2.c.i de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Ses Salines.

DATOS DEL EDIFICIO

Dirección:

Referencia catastral:

TÉCNICO DIRECTOR

NOMBRE

NIF:

DOMICILIO

TELÉFONO:

TITULACIÓN

COLEGIO PROFESIONAL:

NÚM. COLEGIADO:

MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD (por orden de prioridad) art 6.3.e

El técnico que suscribe, cuyos datos se indican, informa que, tras la visita de inspección para la redacción del IEE y a la vista de las deficiencias observadas, se aprecia la urgente necesidad de adoptar medidas de seguridad por motivo de peligro inminente para los ocupantes de la edificación, los colindantes o los viandantes. Dichas medidas, que no admiten demora, se enumeran a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL PELIGRO	MEDIDAS A ADOPTAR	TRABAJOS NECESARIOS	FECHA LÍMITE ACTUACIÓN

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA QUE SE ADJUNTA:

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA QUE SE ADJUNTA:

OTRA DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA:

EXPONGO que, como técnico director, asumo el encargo de dirigir las medidas de seguridad indicadas, comprometiéndome a velar por su correcta ejecución en los plazos señalados y bajo inspección técnica, ante la existencia de peligro inminente.

Asimismo, me comprometo a comunicar de forma inmediata al Ayuntamiento de Ses Salines tanto el inicio como la efectiva instalación de dichas medidas, mediante la presentación del documento **Finalización de medidas de seguridad (Anexo 5)**, según lo previsto en el artículo 11.6 de la Ordenanza Municipal sobre el Informe de Evaluación de Edificios e Inspección de Construcciones y Edificaciones del Ayuntamiento de Ses Salines.

Firmado por: _____

En _____, a ____ de _____ de 20

Firma y sello del técnico redactor:



AJUNTAMENT DE SES SALINES

Ayuntamiento de Ses Salines

Plaça Major, 1. 07640 (Illes Balears)

Tlfno. 971 64 91 17

www.ajsessalines.net

Núm. Exp. Municipal:

ANEXO 5. FINALIZACIÓN MEDIDAS INMEDIATAS DE SEGURIDAD (IEE)

Este documento deberá presentarse en el plazo máximo de 15 días desde la adopción efectiva de las medidas cautelares inmediatas de seguridad, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2.c.ii de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Ses Salines.

DATOS DEL EDIFICIO

Dirección:

Referencia catastral:

Expediente IEE:

Nº Licencia / CPO (si la tiene):

TÉCNICO DIRECTOR

NOMBRE

NIF:

DOMICILIO

TELÉFONO:

TITULACIÓN

COLEGIO PROFESIONAL:

NÚM. COLEGIADO:

En relación con las medidas inmediatas de seguridad adoptadas según el IEE del edificio identificado en el presente expediente, el técnico que suscribe, en calidad de director técnico de dichas medidas, y de conformidad con lo previsto en el artículo 11.2.c.ii de la Ordenanza Municipal sobre el Informe de Evaluación de Edificios e Inspección de Construcciones y Edificaciones del Ayuntamiento de Ses Salines,

CERTIFICA que, una vez adoptadas las medidas de seguridad ante la existencia de peligro inminente, NO existe peligro inminente para usuarios, terceras personas y bienes.

Firmado por:

En _____, a ____ de _____ de 20

Firma y sello del técnico redactor:

--



AJUNTAMENT DE SES SALINES

Ayuntamiento de Ses Salines

Plaça Major, 1. 07640 (Illes Balears)

Tífono. 971 64 91 17

www.ajsessalines.net

Núm. Exp. Municipal:

ANEXO 6. CONCLUSIÓN FINAL FAVORABLE DE LA EVALUACIÓN DEL EDIFICIO (anverso)

Este documento deberá presentarse en el plazo máximo de 3 meses desde la finalización de las obras obligatorias, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2.b.iv de la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Ses Salines.

DATOS DEL EDIFICIO	
Dirección:	
Referencia catastral:	
Tipología edificatoria	<input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Otras:
El edificio objeto del informe es:	<input type="checkbox"/> Un único edificio
	<input type="checkbox"/> Parte de un edificio (siempre que sea funcionalmente independiente del resto)
	<input type="checkbox"/> Otras:
Comparte elementos comunes con zonas contiguas	<input type="checkbox"/> No
	<input type="checkbox"/> Si (indicar cuales):
Observaciones:	

TÉCNICO QUE SUSCRIBE LA CONCLUSIÓN FINAL DE LA EVALUACIÓN DEL EDIFICIO		
NOMBRE	NIF:	
E-MAIL:	TELÉFONO:	
TITULACIÓN	COLEGIO PROFESIONAL:	NÚM. COLEGIADO:

DATOS DE LOS TÉCNICOS INTERVINIENTES		
TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO DE OBRAS (si procede)		
NOMBRE	NIF:	
E-MAIL:	TELÉFONO:	
TITULACIÓN	COLEGIO PROFESIONAL:	NÚM. COLEGIADO:
TÉCNICO DIRECTOR DE OBRAS (si procede)		
NOMBRE	NIF:	
E-MAIL:	TELÉFONO:	
TITULACIÓN	COLEGIO PROFESIONAL:	NÚM. COLEGIADO:
SÍNTESIS DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN REALIZADAS:		
Autorización administrativa bajo la cual se han ejecutado las obras:	<input type="checkbox"/>	Número de licencia de obras:
	<input type="checkbox"/>	Número de CPO:
	<input type="checkbox"/>	Otras:
CONCLUSIÓN:		
La valoración del estado de conservación del edificio, tras las obras realizadas, se considera como FAVORABLE		

Firmado por: _____

En _____, a ____ de _____ de 20 _____

Firma y sello del técnico redactor

--

ANEXO 6. CONCLUSIÓN FINAL FAVORABLE DE LA EVALUACIÓN DEL EDIFICIO (reverso)

SÍNTESIS DE LOS AJUSTES RAZONABLES EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD REALIZADOS:

(Rellenar en caso de que en la IEE se considerase que el edificio era susceptible de realizar obras de mejora de la accesibilidad universal y éstas se hayan ejecutado)

Autorización administrativa bajo la cual se han ejecutado las obras:	<input type="checkbox"/>	Número de licencia de obras:
	<input type="checkbox"/>	Número de CPO:
	<input type="checkbox"/>	Otras:

CONCLUSIÓN (marcar el que proceda)

La valoración del estado de conservación del edificio, tras las obras realizadas, se considera como **FAVORABLE**

- | | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | El edificio una vez realizadas las intervenciones anteriores satisface completamente las condiciones básicas de accesibilidad |
| <input type="checkbox"/> | El edificio una vez realizadas las intervenciones anteriores NO es susceptible de realizar otros ajustes razonables en materia de accesibilidad |
| <input type="checkbox"/> | El edificio sigue siendo susceptible de realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad, sin que los mismos se hayan ejecutado |

Firmado por: _____

En _____, a ____ de _____ de 20 _____

Firma y sello del técnico redactor



Anexo 7: Cuadro-resumen del procedimiento del IEE

Fase del procedimiento	Documentación / Anexos	Obligaciones de la propiedad	Actuación del Ayuntamiento
Presentación inicial del IEE	<p>Anexo 1 (Declaración responsable del técnico, arts. 9 y 10.1).</p> <p>Anexo 2 (Relación de viviendas y locales, arts. 6 y 10.1)</p> <p>Anexo 3 (Resultado del IEE, arts. 6, 7 y 10.1).</p>	<p>Presentar el IEE en los plazos del art. 5 y DT1ª:</p> <ul style="list-style-type: none"> – A los 30 años → conservación. – A los 50 años → conservación, accesibilidad y eficiencia energética. – Cada 10 años posteriormente. – En 6 meses si lo requiere el Ayuntamiento por deficiencias. <p>Adjuntar siempre Anexos 1, 2 y 3.</p>	<p>Revisión formal (art. 11.1).</p> <p>Anotación en el Registro municipal (arts 11.3. y 12)</p> <p>Remisión al autonómico (arts. 11.3 y 12).</p>
Resultado favorable	Anexo 3 (resultado favorable, arts. 6, 7 y 10.1).	<p>Ninguna obligación adicional.</p> <p>Presentar el próximo IEE a los 10 años art. 5.2</p>	<p>Constancia del resultado favorable en el expediente y, en su caso, emisión de documento acreditativo con la fecha del próximo IEE (art. 11.2.a.ii)</p> <p>Anotación en registros municipal y autonómico (arts. 11.3 y 12).</p>
Resultado desfavorable (obras necesarias)	<p>Anexo 3 (con deficiencias, arts. 6, 7 y 10.1).</p> <p>Anexo 6 (Conclusión final favorable, arts. 11.2.b y 10.1).</p>	<p>Solicitar licencia o comunicación previa en un máximo de 6 meses (arts. 11.2.b y 14.1).</p> <p>Ejecutar obras necesarias.</p> <p>Presentar Anexo 6 en un máximo de 3 meses desde la finalización de las obras (arts. 11.2.b y 14.1).</p>	<p>Control de plazos (art 11.2.b)</p> <p>Anotación en registros municipal y autonómico (arts. 11.3 y 12).</p> <p>En caso de incumplimiento → orden de ejecución y ejecución forzosa (art. 14).</p>
Resultado desfavorable (peligro inminente)	<p>Anexo 4 (Comunicación de medidas cautelares – plazo máximo 48h, art. 11.2.c).</p> <p>Anexo 5 (Documento de finalización – 15 días, art. 11.2.c).</p> <p>Anexo 6 (Conclusión final favorable – 3 meses desde la finalización, arts. 11.2.c y 10.1).</p>	<p>Presentar Anexo 4 en 48h desde la detección del peligro (art. 11.2.c) y ejecutar medidas cautelares inmediatas bajo dirección técnica (art. 11.2.c).</p> <p>Presentar Anexo 5 en 15 días desde su ejecución (art. 11.2.c).</p> <p>Continuar con las obras necesarias (ver apartado "Resultado desfavorable") o presentar directamente y Anexo 6, según corresponga</p>	<p>Verificación de presentación de documento y plazos (art. 11.2.c).</p> <p>Si no se actúa → orden de ejecución inmediata (art. 11.2.c.iv y 14.2).</p> <p>Seguimiento hasta la Conclusión Final Favorable.</p>
— Partes específicas del IEE —			
Partes específicas del IEE	Anexo 3 (apartados específicos, art. 6.2).	<p>Accesibilidad: valoración sobre ajustes razonables (art. 6.2.a).</p> <p>Eficiencia energética: cumplir normativa vigente (art. 6.2.c).</p>	La certificación energética se inscribe en el Registro autonómico conforme a normativa sectorial (arts. 6.2.b y 12).

En caso de discrepancia entre el cuadro-resumen del Anexo 7 y lo dispuesto en el articulado de la presente Ordenanza, prevalecerá siempre el contenido de los artículos.